

<p>2012-000001</p> <p>Núm. de Contrato de la agencia</p> <p>Núm. de Contrato de la Oficina del Contralor</p>
--

**Departamento de Estado**

Agencia  
**San Juan, P.R.**  
Dirección

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES  
POR CINCO AÑOS O MENOS O HASTA 10 AÑOS**

**EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**, representado por Lcda. Vanessa Viera Rabelo, Subsecretaria de Estado quien en adelante se denominará el Arrendatario; y Plaza Las Américas, Inc., Raúl Ubarri Benítez quien en adelante se denominará el Arrendador, convienen de mutua acuerdo en lo siguiente:

- Que el Arrendador certifica y garantiza que previo a la formalización de este contrato entregó las siguientes certificaciones :  Certificación Registral de la propiedad incluyendo cargas y gravámenes  Certificación de deuda y Certificación de Radicación de Planilla expedida par el Departamento de Hacienda  Certificación Negativa de Propiedad Inmueble del Centro de Recaudación de Ingreso Municipal.
- Que el Arrendatario certifica que realizó el Informe de Valoración y el mismo está firmado por el tasador y aprobado por el tasador Revisor (si fuera de aplicación). Los mismos están vigente transcurrido el mencionado periodo.
- Que el Arrendador y el Arrendatario certifican que los documentos antes mencionados no tienen mas de seis meses de expedidos a la fecha de otorgarse el presente contrato.
- Que el Arrendatario certifica que realizó una inspección del bien inmueble objeto de arrendamiento y el mismo cumple con las expectativas, necesidades y especificaciones necesarias y que rindió un informe escrito de dicha inspección.
- Que el Arrendador cede en calidad de arrendamiento al Arrendatario la propiedad que se describe a continuación:

a. Construcción:

Edificio construido en hormigón y acero

b. Área: (1) Del Solar

Metros Cuadrados.

(2) Del Local 2,630

Pies Cuadrados.

(3) Del Estacionamiento

Pies Cuadrados.

c. Localización y Certificación Registral del Inmueble (incluyendo cargas y gravámenes)

Espacio Núm. 615 de del centro comercial Plaza Las Américas en Hato Rey, Puerto Rico en adelante "Propiedad Arrendada"

- Que la propiedad será usada por el Arrendatario como Oficina para el trámite de pasaportes
- Este contrato entrara en vigor el día 1 de julio de 2011, sujeto a la aprobación de Administración de Servicios Generales. Regirá hasta el 30 de junio de 2012 El Arrendatario podrá en cualquier momento resolver el contrato siempre que notifique por escrito su intención al Arrendador con treinta días de antelación a la fecha deseada.

8. Que el Arrendador posee la propiedad descrita en calidad de titular de la misma la cual es propiedad de Plaza Las Américas, Inc. y fue construida en 11 de septiembre de 1968

9. Que luego de haber efectuado un estudio de mercadeo para determinar la tarifa vigente, el canon de arrendamiento fijado por las partes contratantes es de Noventa y nueve mil novecientos cuarenta dólares anuales (\$99,940.40) equivalente a \$38.00 costo por el pie cuadrado, pagaderos por el Arrendatario de la siguiente forma: Comprobante de pago a través del Depto. de Hacienda  
El Arrendador no podrá aumentar el canon de arrendamiento o modificarlo en un periodo menor de doce meses.

10. Que el Arrendatario queda obligado en todo tiempo a efectuar los arreglos y reparaciones para conservar el inmueble en condiciones utilizables, y mantener en funcionamiento, todos los servicios, equipo y accesorios dentro de las normas de seguridad establecidas o que se establezcan.

11. Se hace constar que ningún funcionario o empleado del Departamento de Estado tiene directa o indirectamente interés pecuniario en este contrato.

12. Descripción de los servicios, equipo y accesorios incluidos en el contrato por cuenta del Arrendador:

- Estacionamiento – Núm. espacios      Agua  Aire Acondicionado  Instalación Eléctrica  
 Vigilancia  Luz  Limpieza  Facilidades Telefónicas  Ascensor  Otros

13. Que el pago de las pólizas para cubrir los riesgos tales como: incendios, huracanes, terremotos, inundaciones o cualquier otro acto de la naturaleza, responsabilidad pública y cualesquiera otra necesaria, será por cuenta del Arrendatario

Compañía aseguradora

Núm.

